



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА КРУШЕВЦА
Одељење за урбанизам и грађевинарство, Крушевац
бр: **350-235/2015**
датум: **03.11.2017.године**

На основу чл. 50. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14) и чл.63,64,65 и 66 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр.64/2015), Комисија за планове даје

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ
У Нацрт Плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу

I УВОДНИ ДЕО

Предмет извештаја је извршена стручна контрола Нацрта Плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу, након јавног увида, по 8.тачки дневног реда 32. седнице Комисије за планове.

Одлука о изради Плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу донета је на Скупштини града Крушевца 25.06.2015.год.

Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу, на животну средину, донета је 04.06.2015.год.

Израда Плана поверена је ЈП Дирекцији за урбанизам и изградњу.

II ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Рани јавни увид Плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу, обавио се у холу зграде Градске управе града Крушевца, ул. Газиместанска бр.1, у периоду од 8 - 20 часова, као и у канцеларији бр.3, сваког радног дана у периоду од 8 - 16 часова, од 16.12.2016. године до 30.12.2016.године.

Сва заинтересована лица могла су да изврше рани јавни увид, дају примедбе и сугестије у писаној форми, у пријемној канцеларији бр.31, Градске управе града Крушевца, закључно са 30.12.2016.године.

Оглас о раном јавном увиду објављен је у средствима медија: Радио телевизији Крушевац, листу „Град“, као и на сајту града Крушевца.

У току раног јавног увида није евидентирана ни једна примедба - сугестија.

Комисија за планове Града Крушевца је на 21. седници, дана 30.01.2017 године, по разматрању 3. тачке дневног реда - Усвајање Извештаја о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду Плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу, донела следећи ЗАКЉУЧАК

I УСВАЈА СЕ извештај о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду Плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу и упућује у даљу процедуру.

II Потребно је да обрађивач при изради Нацрта плана поступи по наведеним примедбама и сугестијама Комисије:

Смернице за даљу израду Нацрта:

1. Јасно одредити претежне и компатибилне намене; дефинисати да ли се допунске и пратеће намене сматрају компатибилним наменама, имајући у виду одредбе ЗПИ о спровођењу планског документа и издавању одговарајућих аката и дозвола.
2. Однос претежних и компатибилних намена треба дати у опсегу – нпр. (60-100%):(40-0%), а не децидирано као 60%:40%, јер није спроводљиво.
3. Планом одредити објекте и површине јавне намене, у смислу чл. 2. ЗПИ, а не "јавне функције", јер се плански документ приликом спровођења користи и за утврђивање јавног интереса у смислу Закона о експропријацији.
4. - Стр.11 (текстуални део)
Предлог основних параметара
- Вишепородично становање
* из текстуалног дела избацити привредне делатности
- Стр.12 – породично становање
* из текстуалног дела избацити привредне делатности
- Стр.17 – спорт
* наведено да се највише планира у урб.целини 4.4. обзиром да у ГУП 2021 не постоји као пратећа или допунска делатност, овај навод избацити из текстуалног дела
- Стр.20 - урб.целина 9.3.
* Обзиром да за ову целину нису ГУП-ом предвиђене привредне делатности, избацити део са 10.600м² БРП планиране за наведену намену
- Стр.20 - исправити словне грешке,
Графика – додати извод из ГУП-а.

III Закључак је донет једногласно.

Обрађивач плана, Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање, доставила је Нацрт плана на стручну контролу 24.08.2017.год.

На 29. седници Комисије за планове Града Крушевца, одржаној дана 28.08.2017. године, по разматрању 5. тачке дневног реда, извршена је стручна контрола Нацрта Плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу, пре јавног увида.

После исцрпне дискусије чланова Комисије и обављеног гласања, по 5. тачки дневног реда 29.седнице, донет је следећи: ЗАКЉУЧАК

I ДАЈЕ СЕ позитивно мишљење на Нацрт Плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу уз претходне корекције, односно поступање по примедбама и сугестијама Комисије:

- поглавље 3 - 3.1. Зоне за које се обавезно доносе планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду - "У оквиру ових зона могућа је фазна израда планова". Овај део текста брисати;
- у графички део плана унети границе ПДР-ова, а у текстуални део набројати их, дати

рокове и смернице за израду истих.

- за урбанистичку подцелину 4.1.1., у вези померања границе јавног и осталог земљишта, потребно је да граница јавног земљишта иде регулацијом саобраћајнице, да би се омогућило становницима Слатинске улице припајање земљишта, као што је и фактичко стање на терену.

II Закључак је донет једногласно.

Јавни увид у Нацрт Плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу, трајао је од 01.09.2017. године до 01.10.2017.године.

Сва заинтересована лица могла су да изврше јавни увид, дају примедбе и сугестије у писаној форми, на изложени Нацрт ПГР „ЈУГ“, у пријемној канцеларији бр.31 Градске управе града Крушевца, закључно са 01.10.2017.године.

У току Јавног увида су достављене примедбе-сугестије:

1. бр.999-2410/2017, од 19.09.2017.год., Центар за стручно усавршавање Крушевац,
2. бр.999-2521/2017, од 28.09.2017.год., Михајловић Михајло, Стојковић Гордана и Здравковић Снежана, из Београда,
- 3.бр.999-2530/2017, од 29.09.2017.год.,Одељење за привреду, инвестиције и зашт.жив.средине
4. бр.999-2531/2017, од 29.09.2017.год., МЗ „Расадник“ Крушевац,
5. бр.999-2533/2017, од 29.09.2017.год., Милојица Младеновић, Крушевац,
6. бр.999-2535/2017, од 29.09.2017.год., Војкан Несторовић, Крушевац
7. бр.999-2540/2017, од 29.09.2017.год., Драгослав Јовановић, Крушевац

III ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА И ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ

По завршеном јавном увиду у Нацрт Плана генералне регулације „ЈУГ“, одржана је 30. седница Комисије за планове, 02.10.2017.год .

Друга тачка дневног реда Седнице, била је Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу.

Примедбе које су пристигле у току Јавног увида , прослеђене су обрађивачу плана, који је доставио одговоре у писаном облику. Присутни подносиоци примедби су имали прилику да обрађивачу и Комисији свој предлог додатно образложе. Обрађивач плана – Биљана Тимотијевић-Арсич, дипл.инж.арх. је присутнима на сваку примедбу одговорила усмено.

На напред наведене примедбе , обрађивач је изнео следеће ставове:

Примедба бр.1, под бр.999-2410/2017, од 19.09.2017.год., Центар за стручно усавршавање Крушевац, дир. Ненад Станојевић

Подносилац примедбе предлаже да се испланира парковска површина - „Парк науке“ између трафо станице Крушевац 3 и бензинске пумпе, где је предвиђена комерцијална делатност.

Одговор обрађивача:

Примедба се прихвата.

Образложење: У урбанистичкој подцелини 4.6.2. биће планирана површина за реализацију Парка науке са пратећим садржајима.

Предсеник Комисије упознао је чланове Комисије да за предметну локацију није било интересовања инвеститора за комерцијалну делатност, тако да је прихваћено да се на истој планира изградња Парка науке, са великим бројем експоната, а град ће добити неколико експоната на поклон, што све доприноси развоју туризма у Крушевцу.



Закључак Комисије:

Примедба се ПРИХВАТА. Закључак је донет једногласно.

**Примедба бр 2, под бр.999-2521/2017, од 28.09.2017.год., Михајловић
Михајло, Стојковић Гордана и Здравковић Снежана, из Београда**

Подносиоци примедбе траже да њихова кат.парц. бр.3803/8 КО Крушевац буде предвиђена као грађевинска и да се уврсти у урбанистичку целину 4.6.1., јер се у близини наведене парцеле налазе породичне стамбене зграде и парц. бр.3808/3 и 3809/15, које су планиране за становање.

Одговор обрађивача:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Обзиром да предметна парцела нема приступ на јавну саобраћајницу, да није инфраструктурно опремљена и да није урађен елаборат геомеханичких испитивања, Обрађивач предлаже да се за подцелину 4.6.4. и део подцелине 4.6.5. планира израда Плана детаљне регулације, којим би се дефинисала тачна зона изградње, определили урбанистички параметри и планирала опремљеност инфраструктуром, уз предходну израду инжињерско геолошког елабората.

Чланови Комисије су обавештени да је предметна парцела планирана као јавна површина-парк, јер се налази на потенцијалном клизишту. Осим тога сама катастарска парцела чак и да нема проблем клизишта, нема довољно елемената за формирање грађевинске парцеле (нема приступ саобраћајници), а тај проблем приступа би се могао решити кроз израду ПДР-а.

Наложено је да се ПГР- ом предвиди као претежна намена парк, а као допунска намена породично становање. Предуслов за израду ПДР-а је обавезна израда Елабората геомеханичког испитивања терена.

Закључак Комисије:

Примедба се ПРИХВАТА. Закључак је донет једногласно.

**Примедба бр. 3, под бр.999-2530/2017, од 29.09.2017.год., Градска управа
град Крушевац, Одељење за инвестиције, привреду и заштиту животне средине**

Примедба се односи на парцелу бр. 2637/1 КО Крушевац, где је предвиђена намена становања и комерцијалне делатности, а тражи се промена намене у привредне делатности, са северне стране парцеле.

Одговор обрађивача:

Примедба се прихвата.

Образложење:

У урбанистичкој подцелини 4.4.3. и делу подцелине 4.4.2. биће планирана као претежна намена: привредне делатности ПД-02.

Закључак Комисије:

Примедба се ПРИХВАТА. Закључак је донет једногласно.

Примедба бр.4, под бр.999-2531/2017, од 29.09.2017.год., МЗ „Расадник“

Крушевац

Подносилац примедбе тражи да се омогући изградња стамбено-пословног објекта веће спратности, у насељу Расадник 2, на делу кат.парц. бр. 2610/49 КО Крушевац, где се тренутно налазе приземни монтажни објекти - бараке.

Одговор обрађивача:

Примедба се прихвата.

Образложење:

У урбанистичкој подцелини 4.3.1., а на к.п.бр. 2610/49 КО Крушевац биће планирана и изградња вишепородичног становања типа ВС-02, спратности до П+3.

Речено је да се тренутно на наведеној парцели налазе породични монтажни објекти, који су дотрајали и непогодни за становање. Објекти су у приватној својини, а земљиште је градско. Потребно је наћи могућност да се предвиди колективно становање, обзиром да је у околини вишепородично становање.

Закључак Комисије:

Примедба се ПРИХВАТА. Закључак је донет једногласно.

Примедба бр. 5, под бр.999-2533/2017, од 29.09.2017.год., Милојица Младеновић, Крушевац

Примедба је у вези вишепородичног стамбеног објекта изграђеног у блоку 4.6.1., предвиђеном за породично становање. Објекат поседује таван, који је претворен у стамбени простор .

Одговор обрађивача:

Примедба се делимично прихвата.

„...у подцелини 4.6.1. изграђен је вишепородични објект..“

Образложење:

У тачки 3.8.3. Општи услови изградње, у поднаслову Услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката, дефинисано је:

„Постојећи објекти, чији су параметри (индекс заузетости, индекс изграђености, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања.“

„...легализација таванског простора..“

Образложење:

Легализација није предмет израде Плана Генералне регулације већ посебних Одлука и Прописа за ову област.

Предложено је да обрађивач плана у тексту предвиди могућност претварања таванског простора у стамбени, без промене хоризонталног и вертикалног габарита објекта (висина кровног венца и слемена крова), као и могућност надзиђивања равних кровова.

Закључак Комисије:

Примедба се не ПРИХВАТА. Закључак је донет једногласно.

Примедба бр.6, под бр.999-2535/2017, од 29.09.2017.год., Војкан Несторовић, Крушевац

Подносилац примедбе је у објекту Здравствене станице, у урб.целини 4.3., подцелини 4.3.2., на к.п. бр. 2610/31 КО Крушевац, власник два посебна дела (Дом здравља и Лабораторија) Поменути објекат има на нивоу првог спрата проширења у виду еркера, испод којих није изграђена површина. Желео би да се дозволи проширење локалима у приземљу, у граници еркера који постоје на нивоу првог спрата.



Одговор обрађивача:

Приговор се прихвата.

Образложење:

Предлогом плана је могућа доградња приземља до дефинисане грађевинске линије.

Закључак Комисије:

Примедба се ПРИХВАТА. Закључак је донет једногласно.

Примедба бр.7, под бр.999-2540/2017, од 29.09.2017.год., Драгослав Јовановић, Крушевац

„...изградња на к.п.бр. 339 и 365 КО Мудраковац..“

Одговор обрађивача:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Урбанистичка целина 9.5.3. је планирана као парк. Обрађивач је става да је уз улицу Беловодску могуће планирати породично становање и предлаже да се за урбанистичку целину 9.5.3. планира израда Плана детаљне регулације, којим би се дефинисали урбанистички параметри и могућност изградње.

Закључак Комисије:

Примедба се ПРИХВАТА. Закључак је донет једногласно.

Након исцрпне дискусије свих чланова комисије и обрађивача, Комисија за планове Града Крушевца је на 30.седници, одржаној дана 02.10.2017., по разматрању 2. тачке дневног реда – Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу, донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Предлаже се поново разматрање и решавање Нацрта плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу, на следећој седници Комисије.

II Закључак је усвојен једногласно.

На следећој, 31.седници Комисије, одржаној дана 18.10.2017.год., 5/1 тачка дневног реда била је Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду у материјал за израду Плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу - поново разматрање.

Обрађивач Плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу, Биљана Тимотијевић-Арсиф, дипл.инж.арх., присутнима је излагала план са исправљеним примедбама.

Коментар чланова Комисије у вези примедбе бр.5, под бр.999-2533/2017, од 29.09.2017.год., био је да тавански и подрумски простор власништво свих станара, што би могао бити проблем, јер без њихове сагласности и регулисања имовинско правних односа није могуће извршити претварање.

- могуће је искључиво код породичних објеката претварање таванског у стамбени простор (без промене габарита), који би био део постојеће стамбене функционалне целине;

- претварање таванског у стамбени простор када су у питању вишепородични објекти, са собом носи проблем недостајућих паркинг места, као и повећање капацитета инфраструктуре, што самим тим охрабрује градњу која плански није дозвољена.

Након дискусије свих чланова комисије и обрађивача, Комисија за планове Града Крушевца је на 31.седници, одржаној дана 18.10.2017., по разматрању 5/1 тачке дневног реда – Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу, донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Предлаже се поново разматрање и решавање Нацрта плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу, на следећој, 32 седници Комисије.

II Закључак је усвојен једногласно.

На наредној, 32.седници Комисије, одржаној дана 03.11.2017.год., 8. тачка дневног реда била је Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду у материјал за израду Плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу - поново разматрање.

Чланови Комисије су поново разматрали примедбу бр.5, под бр.999-2533/2017, од 29.09.2017.год., Милојица Младеновић, Крушевац.

Примедба је у вези вишепородичног стамбеног објекта изграђеног у блоку 4.6.1., предвиђеном за породично становање. Објекат поседује таван, који је претворен у стамбени простор.

Закључак Комисије:

Примедба се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА. Закључак је донет једногласно.

Могуће је искључиво код породичних објеката, као и код постојећих вишепородичних стамбених објеката, претварање таванског простора у простор чија намена одговара намени последње етаже објекта, без промене хоризонталног и вертикалног габарита објекта (висина кровног венца и слемена крова), промене кровних равни и са могућношћу осветљавања простора кровним бацама или кровним прозорима у оквиру кровних равни.

Комисија за планове Града Крушевца је на 32.седници, одржаној дана 03.11.2017., по разматрању 8. тачке дневног реда – Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу, донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Прихвата се Нацрт плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу и након поступања у складу са Извештајем, упућује у даљу процедуру

II Закључак је усвојен једногласно.

Извештај о јавном увиду урађен је на основу: Записника са 21. седнице, од 30.01.2017.године, по разматрању 3. тачке дневног реда, Записника са 29. седнице, одржане 28.08.2017.године, по разматрању 5. тачке дневног реда, Записника са 30.седнице, одржане 02.10.2017.године, по разматрању 2. тачке дневног реда, Записника са 31.седнице, одржане 18.10.2017.године, по разматрању 5/1 тачке дневног реда, као и на основу Записника са 32. седнице Комисије за планове, одржане 03.11.2017.год., по разматрању 8. тачке дневног реда, а који је саставни део овог Извештаја о јавном увиду.

У Крушевцу,
03.11.2017.године



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ
Александар Цветковић, дипл.ел.инж.

ЧЛАНОВИ Комисије за планове:

Чедомир Бачевић, дипл.инж.грађ, заменик председника

Тијана Аксентијевић-Адамовић, дипл.инж.арх.

Душан Момчиловић, дипл.инж.арх.

Предраг Михајловић, дипл.инж.арх.

Данијела Јаковљевић, дипл.инж.арх.

Игор Благојевић, дипл.инж. грађ.

Сава Стојановић, дипл.инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
П.О. НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ивана Пајић, дип.правник